

Beschikking omgevingsvergunning Uitgebreide Procedure

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

beschikkende op het verzoek d.d. 9 november 2022

van

wonende in De Rips, Jodenpeeldreef 1a

om omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen)
- artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo (afwijken bestemmingsplan)
- artikel 2.1 lid 1 onder e Wabo (milieu)
- artikel 2.1 lid 1 onder i Wabo (milieu OBM)

voor omgevingsvergunning beperkte milieutoets van een agrarisch bedrijf met 250 schapen en 2 volwassen paarden en het bouwen van een bewaarloods en werktuigenberging (OLO nummer 7382569)

op het perceel, kadastraal bekend gemeente Bakel sectie A nummer 4661

gelegen aan Jodenpeeldreef 1a in De Rips

Bouwen

- gezien de bouwverordening gemeente Gemert-Bakel 2012
- gezien het feit dat het bouwplan is getoetst aan 'toetsingsprotocol omgevingsvergunning activiteit bouwen', zoals vastgesteld bij besluit van 21 juni 2016

Afwijken bestemmingsplan

- gezien de strijdigheid van het bouwplan met de voorschriften van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' omdat:
 - Artikel 4.2.2 onder a is aangegeven dat de bestaande oppervlakte dierenverblijf, niet zijnde een geitenhouderij, niet mag worden uitgebreid;
 - Artikel 4.2.2 onder f is aangegeven dat de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en plattelandswoningen 4,5 m is, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
 - Artikel 4.2.2 onder j is aangegeven dat de onderlinge afstand tussen gebouwen mag maximaal 15 m mag zijn.
- gezien het bepaalde in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht
- Gezien de mogelijkheid om af te wijken in artikelen '4.3.2, 4.3.6 en 32.13' van het bestemmingsplan

- Gezien de ruimtelijke toelichting:
In het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen, waarbij Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om middels een binnenplanse afwijking medewerking aan een bouwplan (een aanvraag) te kunnen verlenen. Het bestemmingsplan voorziet in afwijkingsmogelijkheden die voor dit bouwplan gebruikt kan worden. In het document 'Afwijkingen bestemmingsplan/beeldkwaliteit.pdf' is per afwijking de onderbouwing beschreven waarom er afgeweken kan worden.

Milieu

Besluit voor het aspect milieu

Wij besluiten, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet milieubeheer, de Wet ammoniak en veehouderij, de Wet geurhinder en veehouderij en de Algemene wet bestuursrecht, en de overwegingen in de bijlage:

1. aan [REDACTED] de gevraagde omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor een agrarisch bedrijf met 250 schapen en 2 volwassen paarden, aan Jodenpeeldreef 1a De Rips, te verlenen;
2. dat de in bijlage 1 genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning;

Procedurele aspecten bij de aanvraag voor het aspect milieu

Deze aanvraag betreft een vergunning voor het veranderen of veranderen van de werking van een inrichting en het verrichten van een activiteit die van invloed kan zijn op de fysieke leefomgeving, volgens artikel 2.1 eerste lid onder e en i van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Coördinatie in het kader van de Waterwet

In de aangevraagde situatie is geen sprake van een lozing in het kader van de Waterwet.

Advies, aanwijzing door Minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen dat deze wet aanhaakt bij de Wabo wanneer:

1. een activiteit plaatsvindt in of om een Natura 2000-gebied en deze activiteit de kwaliteit van de habitats en de habitats van soorten verslechtert (handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden), en/of;
2. een activiteit plaatsvindt waarbij in onvoldoende mate sprake is van het beschermen van inheemse plant- en diersoorten en het bewaken van de biodiversiteit tegen invasieve uitheemse plant- en diersoorten (handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten).

Wanneer het aanhaken van toepassing is, moet het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning de aanvraag doorsturen naar het bevoegd gezag voor de Wnb (Gedeputeerde Staten van de provincie) met het verzoek een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven. De aanvrager van de omgevingsvergunning is zelf verantwoordelijk om vooraf na te gaan of een activiteit invloed heeft op Natura 2000-gebieden en/of beschermde flora en fauna.

Het vragen van een vvgb is niet nodig (een omgevingsvergunning natuur is niet van toepassing) wanneer al toestemming op basis van de Wnb is verkregen of gevraagd. Verder is een omgevingsvergunning niet van toepassing wanneer voor het voorgenomen project geen vergunning en ontheffing op grond van de Wnb nodig is. Op 1 december 2022 is het verzoek voor een verklaring van geen bedenkingen naar de Gedeputeerde Staten van de provincie verzonden. Voor het voorgenomen project is op 21 september 2023 een vvgb afgegeven, deze maakt onderdeel uit van deze aanvraag.

De veranderingen vinden plaats binnen de bestaande bebouwing. Niet is gebleken dat beschermde soorten aanwezig (kunnen) zijn. Voor de verandering hoeft geen ontheffing op grond van de Wnb te aangevraagd.

Een omgevingsvergunning natuur en daarmee vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor flora-en fauna-activiteiten is daarom niet van toepassing.

- gezien de overwegingen en beoordeling voor het aspect milieu, zoals opgenomen in bijlage 1.

gezien het bepaalde in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen), artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo (afwijken bestemmingsplan), artikel 2.1 lid 1 onder e Wabo (milieu) en artikel 2.1 lid 1 onder i Wabo (milieu OBM) en de bepalingen van de bouwverordening

Inzage ontwerpbeschikking

De ontwerpbeschikking heeft vanaf 19 december 2023 tot 30 januari 2024 voor 6 weken ter inzage gelegen en een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen. De beschikking is niet gewijzigd ten opzichte van de ontwerpbeschikking.

besluiten:

de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen)
- artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo (afwijken bestemmingsplan)
- artikel 2.1 lid 1 onder e (milieu)
- artikel 2.1 lid 1 onder i Wabo (milieu OBM)

overeenkomstig de bij dit besluit behorende tekening(en) en verdere bescheiden, zijnde:

- 20221109 en_Jodenpeeldreef_1a_De_Rips_V200215_pdf;
- 20230918 ng_20230907144131_BeogdRXad6hqFtbiz_pdf;
- 20221109 melding_aimsessie_ad4d1zwnwj6_pdf;
- 20221109 publiceerbareaanvraag.pdf (zie ook onderdeel milieu)
- 20230419 230419_V200215-41-B20_pdf
- 20230918 230918_V200215-41-B11_pdf
- 20230918 230918_V200215-41-B10_pdf
- 20230419 230419_V200215-41-B31_pdf
- 20230419 230419_V200215-41-B30_pdf
- 20230419 230419_Geur_VR2014_020_V200215_pdf
- 20230419 ekening_incl_aanlegfase_RZttKFuF24pw_pdf
- 20230918 230918_V200215-61-M10_pdf
- 20230419 230419_V200215-41-B21_pdf
- 20230419 230210_Aanlegfase_017_V200215_pdf
- 20230419 230419_V200215-42-STB-016_pdf
- 20230419 230419_V200215-41-STB-015_pdf
- 20230419 230419_V200215-31-P10_pdf
- 20230419 090618_Sonderingsrapport_pdf
- 20230419 vergunning_Jodenpeeldreef_1a_De_Rips_pdf;
- 20230419 BZV-202301121511_pdf
- 20230419 230419_V200215-42-B30_pdf
- 20230419 230419_V200215-42-V30_pdf
- 20230419 230419_V200215-42-B21_pdf
- 20230419 230419_V200215-42-B20_pdf
- 20230419 230419_V200215-42-B11_pdf
- 20230918 230918_V200215-42-B10_pdf
- 20230516 rbouwing_afwijkingen_bestemmingsplan_pdf
- 20230516 5-71-landschappelijk_inrichtingsplan_pdf
- 20230516 Verslag_omgevingsdialoog_021_V200215_pdf
- 20230919 230919_V200215-71-S13_pdf
- 20230927 Z187438_verklaring_van_geen_bedenkingen_2_pdf.

Onder voorwaarde dat:

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de volgende gegevens ter controle overgelegd te worden:

- Definitieve constructieberekening en constructietekening in UO-fase;
- constructietekeningen en –berekeningen van de systeemvloeren;
- Funderingsadvies waaruit blijkt dat de volgens berekening optredende grondspanningen daadwerkelijk opgenomen kunnen worden.
- Alle door derden aan te leveren constructieve stukken dienen door de hoofdconstructiebureau te worden gecontroleerd en gewaarmerkt. Definitieve goedgekeurde stukken worden ter controle overgelegd.
- de beplanting 2 jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Gemert, 8 februari 2024

namens het college van burgemeester en wethouders,



Bouwplantoetser

Dit document is digitaal ondertekend.

Voorschriften behorende bij omgevingsvergunning nr. 84111-2022

- **Melden start bouw**
Op het moment dat u start met de bouwwerkzaamheden dient u ons vooraf hiervan op de hoogte te stellen. Hiervoor kunt u contact opnemen met [REDACTED] (toezichthouder) (tel. 0492-378500) of u kunt het mailen naar gemeente@gemert-bakel.nl.
- **Keuring van aangebrachte wapening en/of constructies**
Keuring van aangebrachte wapening van **fundering** moet u minstens 48 uren vóór het betonstorten aan [REDACTED] (toezichthouder) kenbaar maken (zon- en feestdagen niet meegerekend) (tel. 0492-378500) of u kunt het mailen naar gemeente@gemert-bakel.nl.
- **Melden oplevering**
Voordat u het bouwwerk in gebruik neemt, moet door de toezichthouder een eindoplevering zijn uitgevoerd. Hiervoor kunt u een (telefonische) afspraak maken (tel. 0492-378500) of u kunt het mailen naar gemeente@gemert-bakel.nl.
- **Uitzetten van de bouw**
Als de verleende vergunning betrekking heeft op nieuwbouw of uitbreiding van een gebouw, kan het noodzakelijk zijn dat ter plaatse het vloerpeil en de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein moeten worden uitgezet. **Dit geldt alleen voor bouwers, die van de gemeente grond hebben gekocht.** Wij verzoeken u om tijdig hierover met team Openbaar Beheer (tel.nr. 0492-378500) contact op te nemen.
- **Veiligheid op de bouwplaats**
Het terrein waarop wordt gebouwd of grond wordt ontgraven moet door middel van een doeltreffende voorziening van de weg en van het aangrenzende terrein zijn afgescheiden.
- **Constructietekeningen en berekeningen**
Constructietekeningen en sterkteberekeningen van beton- en/of staalconstructies moeten minstens twee weken vóórdat met de vervaardiging of de uitvoering daarvan wordt begonnen, ingediend zijn bij het team Vergunningen en Toezicht. Uw constructeur moet hierop goedkeuring hebben verleend.
- **De constructies moeten vooraf door uw constructeur zijn goedgekeurd**
U moet ervoor zorgen dat uw constructeur dit kan uitvoeren.
- **Rioolaansluiting en inrit**
Voor het verkrijgen van een rioolaansluiting en trottoirbandverlaging moet u contact opnemen met het team Openbaar Beheer in het gemeentehuis. Om de juiste ligging en hoogte te kennen is het nodig, dat de gemeentelijke aansluiting gereed is vóórdat u met de riolaanleg begint.
- **Gas - water - elektriciteit - telefoon - centrale antenne**
Met nadruk wordt erop gewezen dat deze omgevingsvergunning **GEEN GOEDKEURING** is voor de plaats of de wijze van opstelling van de metergarnituren van de openbare nutsbedrijven. Deze plaats moet zowel voor nieuwbouw als voor verbouwing door de desbetreffende bedrijven worden goedgekeurd. Om onnodige kosten te vermijden, verzoeken wij u dringend over de plaats van de meter en het aansluitpunt tijdig overleg te plegen met o.a.:
 - Endinet, Eindhoven, tel.nr. 040-2383850, voor het gasmetergarnituur;
 - Brabant Water, 's-Hertogenbosch, tel.nr. 073-6838000 voor het watermetergarnituur;
 - Enexis, 's-Hertogenbosch, tel.nr. 0900-7808700 voor het elektriciteitsmetergarnituur;
 - Reggefiber, Rijssen, tel.nr. 088-0063710 voor aansluiting glasvezel
 - bedrijf dat de aansluiting voor telefoon regelt;De voor kabels en leidingen benodigde strook grond moet worden vrijgehouden van bouwmaterialen en opslag.

VEILIG BOUWEN

Het organiseren van 'de bouw' heeft uw aandacht nodig. Een goede aannemer is belangrijk.

U wilt iets gaan (ver)bouwen. Dan heeft u daarvoor ongetwijfeld al gedurende enige tijd plannen op papier of in gedachten. Misschien heeft u de financiën al geregeld. En wellicht heeft u ook de grond al in optie of gekocht. Iets wat minder belangrijk lijkt, is vaak nog niet geregeld. Namelijk het antwoord op de vraag: Hoe gaat u bouwen? Hoe gaat u dat organiseren? Ook dat kan namelijk grote financiële gevolgen hebben.

Ook bij het (zelf) bouwen wilt u een zo groot mogelijk resultaat behalen met zo min mogelijk kosten. Bij het plannen maken heeft u zich misschien al rijk gerekend door sommige (onder)delen niet 'wit' te laten uitvoeren. Dat brengt risico's met zich mee. Ook voor u.

Gevolgen van een ongeluk op de bouw

Denk bijvoorbeeld eens aan de veiligheid op de bouw. Veiligheid is het meest gewaarborgd bij het inschakelen van een gevestigd bedrijf. Want als er een ongeluk gebeurt en dit wordt niet door een aannemer uitgevoerd, dan bent u als opdrachtgever als eerste verantwoordelijk.

Bouw veilig. Bijvoorbeeld ook met goedgekeurd materiaal, zoals steigers die aan veiligheidseisen voldoen, door valbeveiliging en andere maatregelen.

Zelf doen

Natuurlijk is het mogelijk dat u zelf de handen uit de mouwen steekt. U mag dus zelf metselen, timmeren en andere werkzaamheden verrichten. Wanneer u daarvoor een direct familielid om hulp vraagt, bijvoorbeeld uw broer die u kosteloos wil helpen, maken wij en andere instanties daar geen probleem van. Voor wat betreft de belastingdienst is uiteraard uw financiële verantwoording bepalend. Kleine niet-bouwkundige en/of constructieve werken, zoals een tuinmuurtje, vormen naar verwachting geen probleem. Wél blijft u aansprakelijk voor de veiligheid van uw familielid (of anderen op uw bouwplaats).

Wij wensen u succes toe met de veilige organisatie van uw bouwplan!